पुणे जिल्हा सहकारी गृहनिर्माण संस्था आणि अपार्टमेंट्स महासंघ मर्या.

नोंदणी क्रमांक : पी.एन.ए/एच.एस.जी./१०४९,दिनांक २३-०८-१९७४

* संलग्न : महाराष्ट्र राज्य सहकारी गृहनिर्माण संस्था फेडरेशन लि.

* संलग्न : भारतीय राष्ट्रीय सहकारी आवास संघ,नवी दिल्ली.

"सं. गच्छध्वं, सं. वदध्वम्"

पुणे जि. सह. गृह. संस्था आणि अपा. म. मर्या.

४९ वा वार्षिक अहवाल व ताळेबंद

सन:२०२२ -२०२३

*** मुख्य कार्यालय ***

३१३ नारायण पेठ, प्रभात प्रेस समोर, पुणे-४११०३०.

फोन:०२०-२४४५४०१०

Email:punefed@gmail.com / Web: www.punefed.com

पुणे जिल्हा सहकारी गृहनिर्माण संस्था आणि अपार्टमेंट्स महासंघ मर्यादित

संचालक मंडळ

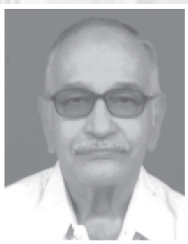
मा. सुहास पटवर्धन
अध्यक्ष

मा. सुरेश दोड्डमणी
उपाध्यक्ष

सौ. मनीषा कोष्टी
सचिव

सौ. सीमा भाकरे
कोषाध्यक्ष

-: संचालक :-

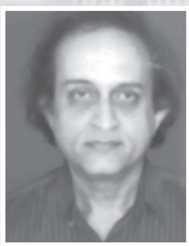


मा.चिंतामणि बापट

मा. सुभाष ढवळे

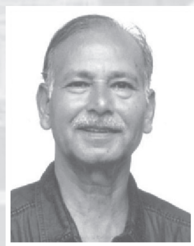
मा. अनिल असगेकर

मा. जुजर हैदरी



सीए प्रदिप दिवाडकर

मा. सुभाष कर्णिक



मा. शिवाजी उराडे

मा. अजित चौगुले

मा. श्रीकांत कुलकर्णी

डॉ. भानुदास बधान
तज्ज्ञ संचालक

ॲड. मृद्गंधा जोशी
तज्ज्ञ संचालक

वार्षिक सर्वसाधारण सभेची सूचना व कार्यक्रम पत्रिका

पुणे जिल्हा सहकारी गृहनिर्माण संस्था आणि अपार्टमेंट्स महासंघ मर्यादित, पुणे या संस्थेची एकोणपन्नासावी वार्षिक सर्वसाधारण सभा **शुक्रवार दि. २२ सप्टेंबर २०२३** या दिवशी सायंकाळी **५.००** वाजता **एस. एम. जोशी सोशलिस्ट फाउंडेशन नानासाहेब गोरे अकादमी, स. नं. १९१/१९२, नवी पेठ, गांजवे चौक, पत्रकार भवनाजवळ, पुणे - ४११०३०** या ठिकाणी आयोजित करण्यात आली आहे. तरी सर्व सभासदांनी वेळेवर उपस्थित रहावे.

❊ सभेची कार्यक्रम पत्रिका ❊

(१) **दि. २४-०७-२०२२** या दिवशी झालेल्या सर्वसाधारण सभेच्या इतिवृत्तांस मान्यता देणे.

(२) मा. संचालक मंडळाने तयार केलेल्या **१ एप्रिल २०२२ ते ३१ मार्च २०२३** अखेरच्या वर्षाचा संस्थेच्या कामकाजाचा वृत्तांत, ताळेबंद, नफा-तोटा पत्रक स्वीकृत करणे.

(३) सन २०२३-२०२४ या आर्थिक वर्षासाठी वैधानिक लेखापरीक्षकांची नेमणूक करणे व त्यांचे मानधन ठरविणे.

(४) संस्थेच्या २०८ सोमवार पेठ जागेच्या बांधकामासंबंधी माहिती घेणे, चर्चा करणे व त्यावर निर्णय घेणे.

(५) महासंघाच्या पोटनियम क्र. ९ मध्ये दुरुस्तीस मंजुरी.

i) ९.६ - सामाजिक उपक्रम निधी

ii) ९.७ - प्रशिक्षण निधी

(६) महासंघाचे अधिकृत भाग भांडवल ५० लाख करण्याबाबत. (पोटनियम क्र. ११)

(७) महासंघास फेडरल दर्जा देणे विषयी चर्चा करणे व निर्णय घेणे.

(८) बिगरशेती कर, टँकर मुक्त संस्था, पर्यावरण कार्यक्रम, वृक्ष लागवड, संवर्धन, पर्यावरणस्नेही गृह संस्थांचे पुनर्निर्माण, स्वयं पुनर्निर्माण, मानीव हस्तांतरण, इत्यादी विषयांवर चर्चा करणे व निर्णय घेणे.

(९) दिवंगत पत्रकार डी. आर. कुलकर्णी यांच्या स्मरणार्थ पुरस्कार प्रदान करणे व विविध क्षेत्रातील ५० मान्यवरांचा सन्मान करणे.

(१०) संस्थेच्या सुवर्ण महोत्सवी वर्षानिमित्त (२३ ऑगस्ट २०२३ ते २३ ऑगस्ट २०२४) आयोजित विविध उपक्रमांविषयी चर्चा करणे व मान्यता देणे.

(अ) द इश्युलेस सोसायटी (ब) हेल्थ कँप (क) क्रीडा स्पर्धा (ड) सुवर्ण कुपी (इ) कला स्पर्धा (ई) महिला-शाळकरी तरुण मुला-मुलींसाठी उपक्रमाचे आयोजन

(११) मा. अध्यक्ष यांचे पूर्व परवानगीने आयत्या वेळी पुढे आलेल्या अन्य कामकाजाचा विचार करणे.

पुणे
दि. ४ सप्टेंबर २०२३

आपली विश्वासू,
मनीषा विजय कोष्टी
सचिव

वार्षिक सर्वसाधारण सभेच्या कार्यक्रम पत्रिकेतील विषय क्रमांक ५ व विषय क्रमांक ६ खालीलप्रमाणे –

विषय क्रमांक ५ महासंघाचे पोट नियम क्रमांक ९ मध्ये दुरुस्ती

महासंघमार्फत पोट नियम क्रमांक ९.६ (सामाजिक उपक्रम निधी व प्रशिक्षण निधी) मंजुरीसाठी दिला असता तो खालील कारणासाठी नामंजूर करण्यात आला. **आदर्श उपविधीत सदर पोटनियम समाविष्ट नाही तसेच दोन भिन्न स्त्रोत एकत्रित दाखविल्याने नामंजूर करण्यात आले.**

तरी हे दोन्ही निधी महासंघासाठी आवश्यक असल्याने व त्यानुसार महासंघ कार्य करीत असल्याने हे निधी वेगवेगळ्या शिर्षकाखाली घेण्यासाठी या वार्षिक सर्वसाधारण सभेने मान्यता द्यावी.

विषय क्रमांक ६ महासंघाचे अधिकृत भाग भांडवल ५० लाख रु. करण्याबाबत (पोटनियम क्र. ११)

आदर्श उपविधीतील तरतुदीशी विसंगत असल्याने (फोड करून दिल्याने) पोटनियम क्रमांक ११.२ व ११.३ नामंजूर करण्यात आले.

मात्र महासंघाचे सध्याचे अधिकृत भाग भांडवल २० लाख रु. असून प्रत्येकी पाचशे रुपयांचे भाग याप्रमाणे महासंघाची सभासद संख्या ४००० हून अधिक झाली आहे, तरी भविष्यातील सभासद संख्येचा विचार करून महासंघाचे अधिकृत भाग भांडवल ५० लाख रु. करण्यात यावे यासाठी या वार्षिक सर्वसाधारण सभेने मान्यता द्यावी.

***

मिळण्याचे ठिकाण :
पुणे जिल्हा सह. गृह. महासंघ,
३१३ नारायण पेठ, प्रभात प्रेस समोर,
विजय टॉकीज जवळ, पुणे ४११ ०३०.
फोन नं. : ०२०-२४४५४०१०

सहकारी संस्था मर्यादित
Co-op. Hsg. Socy. Ltd.

पोटनियम दुरुस्तीबाबत पुरवणी

पुरवणी नं. ३

ENCLOSURE III

संस्थेचा शिक्का
Seal / Stamp of the Society

पोटनियमाचा अ.क्र. Bye Law No.	सध्याच्या पोटनियमांची शब्दयोजना Wording of the Existing Bye Law	दुरुस्त झाल्याप्रमाणे पोटनियमांची शब्दयोजना Wording of the Amended Bye Law	दुरुस्तीची कारणे Reasons for amendment
1	2	3	4
9	Fund of Federation : Funds of the federation may be raised by a) Shares b) Subcription payble one time by the member society. c) Donation, Grants and other voluntary contributions by the members / subsidies by Government bodies or both d) Loans e) Deposits	९.६ - सामाजिक उपक्रम निधी ९.७ - प्रशिक्षण	(पोटनियम ९ला जोडून) महासंघाचे नाव व उद्दीष्ट यात वाढ झाल्याने आणि उपविधी मराठीमधून तयार करत असल्याने अनुषंगिक बदल करणे आवश्यक आहे.
11	The authorised share capital of the federation shall be Rs. 20,00,000 (Rs. Twenty Lacs only)	महासंघाचे अधिकृत भागभांडवल ₹ २०,००,००० (वीस लाख) वरून ₹ ५०,००,००० (पन्नास लाख करणे)	सभासद संख्या ४००० हून अधिक झाल्यामुळे

दिनांक
Date

व्य. स. सभासद
Managing Committee Member

सचिव
secretary

अध्यक्ष
Chairman

सूचना : जरुर वाटल्यास पाठीमागील पुरवणीचाही उपयोग करावा.
Notice : Plase add more pages if reqd.

मिळण्याचे ठिकाण :
पुणे जिल्हा सह. गृह. महासंघ,
३१३ नारायण पेठ, प्रभात प्रेस समोर,
विजय टॉकीज जवळ, पुणे ४११ ०३०.
फोन नं. : ०२०–२४४५४०१०

सहकारी संस्था मर्यादित
Co-op. Hsg. Socy. Ltd.

पोटनियम दुरुस्तीबाबत पुरवणी

पुरवणी नं. ३

ENCLOSURE III

संस्थेचा शिक्का
Seal / Stamp of the Society

पोटनियमाचा अ.क्र. Bye Law No.	सध्याच्या पोटनियमांची शब्दयोजना Wording of the Existing Bye Law	दुरुस्त झाल्याप्रमाणे पोटनियमांची शब्दयोजना Wording of the Amended Bye Law	दुरुस्तीची कारणे Reasons for amendment
1	2	3	4
	a) 1500 Shares of 100 each amounting to Rs. 1,50,000 (One lac Fifty Thousand only) b) 3700 Shares of 500/- each amounting of Rs. 15,50,000 (Eighteen Lac Fifty Thousand only)		

दिनांक
Date

व्य. स. सभासद
Managing Committee Member

सचिव
secretary

अध्यक्ष
Chairman

सूचना : जरुर वाटल्यास पाठीमागील पुरवणीचाही उपयोग करावा.
Notice : Plase add more pages if reqd.

पुणे जिल्हा सहकारी गृहनिर्माण संस्था आणि अपार्टमेंट्स महासंघ मर्यादित

सभासदांसाठी सूचना

❊ वार्षिक अहवाल ❊

(१) सोबत पाठविलेल्या वार्षिक इतिवृत्ताबाबत व जमाखर्च, ताळेबंदासंबंधी विशेष माहिती व खुलासा हवा असेल तर कार्यालयात समक्ष भेटावे. हिशोबपत्रक, जमाखर्चाच्या वह्या दाखविण्याची व्यवस्था **दि. १०/९/२०२३** पासून रविवार व सुट्ट्यांखेरीज सकाळी **११:०० ते १:००** या वेळात केली आहे.

(२) अहवाल, ताळेबंद, जमाखर्च, संस्थेचे इतिवृत्त वा सभेच्या कामकाजासंबंधी सभेत विचारावयाचे प्रश्न **दि. २०/९/२०२३** पूर्वी लेखी पाठवावेत. निनावी पत्रांना उत्तरे मिळणार नाहीत. वरील मुदतीत आलेल्या योग्य प्रश्नांची उत्तरे महासंघातर्फे सर्वसाधारण सभेत दिली जातील.

(३) वार्षिक सर्वसाधारण सभेत चर्चा घडवून आणणे, ठराव मांडायचे असल्यास त्याबद्दलची लेखी माहिती व ठराव यांची प्रत, सूचक व अनुमोदकांच्या स्वाक्षरीसह **दि. २०/९/२०२३** पूर्वी कार्यालयाकडे पाठविणे आवश्यक आहे. आयत्या वेळी येणाऱ्या सूचना, उपसूचना यांचा विचार केला जाणार नाही.

(४) संस्थेच्या बदललेल्या पदाधिकाऱ्यांची नावे व भ्रमणभाष यांची महासंघाच्या कार्यालयात त्वरीत नोंद करावी.

(५) आपल्या संस्थेची एकरकमी वर्गणी व सुधारित भागभांडवल भरले नसल्यास ते भरून सभासदत्वाचे त्वरित नूतनीकरण करावे ही विनंती. (सभासद क्र. १ ते १४४६)

(केवळ सभासदांसाठी)

मुख्य कार्यालय : ३१३ नारायण पेठ, प्रभात प्रेस समोर, पुणे ४११ ०३०.

दूरभाष : ०२०–२४४५ ४०१० – e-mail : punefed@gmail.com

टीप : *गणसंख्येअभावी ही सभा तहकूब झाल्यास अर्ध्या तासानंतर सभा सुरू होईल व त्या सभेत वरील विषयांचा निर्णय घेण्यात येईल. त्यावेळी गणसंख्येची आवश्यकता राहणार नाही.*

– संचालक मंडळाच्या कामकाजाचा वृत्तांत –

सन्माननीय, सहकारी बंधू–भगिनींस

सस्नेह नमस्कार वि. वि.

आपल्या पुणे जिल्हा सहकारी गृहनिर्माण संस्था आणि अपार्टमेंट्स महासंघाचा सन २०२२–२३ या वर्षाचा अहवाल, ताळेबंद तसेच नफातोटा पत्रक, संचालक मंडळाच्या वतीने सादर करण्यास मला आनंद होत आहे.

वार्षिक सर्वसाधारण सभा –

२०२१–२०२२ ची वार्षिक सर्वसाधारण सभा गणेश सभागृह, न्यू इंग्लीश स्कूल, टिळक रस्ता येथे रविवार दि. २४/७/२०२२ या दिवशी घेण्यात आली.

संचालक मंडळाचे कामकाज –

संस्थेच्या संचालक मंडळाच्या मागील सहकारी वर्षामध्ये (२०२२–२०२३) एकूण **१२ सभा** झाल्या. या सहकार वर्षामध्ये गृहसंस्थांची चळवळ पुढे नेण्यासाठी सर्वतोपरी प्रयत्न झाले. संस्थेची वाटचाल प्रगतिपथावर राहावी, यासाठी सर्व संचालकांनी आपापल्या परीने प्रयत्न केले. संचालक मंडळाच्या बैठकीमध्ये कार्यक्रमपत्रिकेवर असलेल्या प्रत्येक विषयाची सखोल चर्चा होऊन, संस्थेच्या ध्येयधोरणास अनुसरून सर्वसंमत निर्णय घेतले जातात. सहकारी गृहसंस्था अपार्टमेंट्स व त्यांचे पदाधिकाऱ्यांना, महासंघाचे अध्यक्ष, उपाध्यक्ष, सचिव, कोषाध्यक्ष, तज्ज्ञ संचालक आणि सर्व संचालक मार्गदर्शन करतात. या सर्व घटना व अनुभवावर आधारीत महासंघाच्या कामाची दिशा निश्चित केली जाते.

वाढावा –

गृहनिर्माण महासंघाचे अधिकृत भागभांडवल ₹ २०,००,०००/– (वीस लाख) असून वसूल भागभांडवल १७,५१,४०० (सतरा लाख एकावन्न हजार चारशे) इतके आहे. २०२२–२३ या वर्षात **२५३** नवीन संस्थांनी महासंघाचे सभासदत्व घेतले. २०२१ पासून महासंघाने अपार्टमेंट संस्थांना देखील सभासदत्व देण्यास सुरुवात केली आहे. सन २०२२–२०२३ मध्ये अशा **१९** अपार्टमेंट संस्थांनी महासंघाचे सभासदत्व घेतले आहे.

मेळावे, प्रदर्शन, नवीन वसुली अधिकारी, विक्री यामुळे संस्थेस यावर्षी एकूण वाढावा **रु. २.७५** लाख मिळाला आहे.

२०२२–२३ मध्ये महासंघाचे सभासद व व्यवहारामध्ये वाढ होऊन संस्थेच्या बँक ठेवी रु. **९०.१६ लाख** (नव्वद लाख सोळा हजार) वरून **रु. १.0३ कोटी** (एक कोटी तीन लाख) इतक्या झाल्या आहेत.

महासंघ सभासदत्व –

आपल्या महासंघाच्या संचालकांनी गतवर्षी एक निश्चित ध्येयधोरण ठरवून पुणे जिल्हा सहकारी गृहनिर्माण महासंघाच्या आजीव संस्था–सभासदांमध्ये वाढ करण्यासाठी जाणीवपूर्वक प्रयत्न केले. संस्थांच्या बैठकांना उपस्थित राहून महासंघाचे

कार्य तसेच महत्त्व समजावून सांगण्यात आले. त्याचप्रमाणे महासंघाकडे तक्रारी घेऊन येणाऱ्या संस्थांनाही सभासदत्व स्वीकारण्याबाबतचे आवाहन करण्यात आले.

महासंघाचे मुखपत्र **'वास्तुदर्शन'** मधील मार्गदर्शनपर लेख, सहकारी गृहनिर्माण संस्थांच्या व्यवस्थापनाबाबतची अचूक माहिती आणि त्याची संग्राहकता याचाही अनुकूल परिणाम दिसून येत आहे.

त्यामुळे आपल्या महासंघाच्या आजीव सभासद संस्थाची संख्या आता वाढली आहे.

'वास्तुदर्शन' मुखपत्र प्रसिद्धी सातत्य –

पुणे जिल्हा सहकारी गृहनिर्माण महासंघाचे मुखपत्र 'वास्तुदर्शन'ची व्यापकता वाढविण्यात आली. सचिव मनीषा कोष्टी मासिकाच्या संपादनाचे कार्य अखंडपणे करत असून सर्व संचालक त्यांना सहकार्य करतात. विशेष म्हणजे आपल्या या मुखपत्राद्वारे सभासद संस्थांपर्यंत पोहोचविण्यात येणारा संदेश हा सहकारी गृहनिर्माण चळवळ आणि गृहनिर्माण व्यवस्थापन, पर्यावरण इ. विषयांवरील असतात. सहकारी गृहनिर्माण संस्था आणि त्यांचे व्यवस्थापन याबाबतच्या दैनंदिन समस्या व त्यावरील उपाय याबाबतचे मार्गदर्शनपर लेख तज्ज्ञांकडून तसेच संचालकांनी अभ्यास करून प्रसिद्ध करण्यात येतात.

सहकारी गृहनिर्माण चळवळीच्या संदर्भात शासनाची नवीन ध्येयधोरणे, शासकीय निर्णय, परिपत्रके अथवा आदेश आपल्या सभासद संस्थांपर्यंत पोचविण्याचे महत्त्वाचे कार्यही **'वास्तुदर्शन'** मार्फत नियमितपणे केले जाते.

सभासद संस्थांकडून प्रत्यक्ष भेटीद्वारे, दूरध्वनीवरून त्याचप्रमाणे पत्राद्वारे मिळणाऱ्या उत्स्फूर्त प्रतिसादावरून, गेल्या एकवीस वर्षातील 'वास्तुदर्शन'ची वाटचाल ही सहकारी गृहनिर्माण आणि व्यवस्थापन याबाबतच्या दैनंदिन समस्यांवर योग्य तो तोडगा काढून मार्गदर्शन करण्यासाठी यशस्वी ठरली आहे.

कलम १५४ब(२९) अन्वये वसुली अधिकार –

सहकार खात्याने ज्या सहकारी संस्थांमधील सभासद संस्थेची वर्गणी देत नाहीत, त्यांच्या वसुली दाखल्यानुसार ती वसूल करण्याचे अधिकार पुणे जिल्हा सहकारी गृहनिर्माण संस्था आणि अपार्टमेंट्स महासंघाला दिले आहेत. आपल्या महासंघाच्या वतीने **श्री. संतोष निरगुडे** आणि **श्री. श्रीकांत पवार (विशेष वसुली व विक्री अधिकारी)** हे दायित्व सांभाळत आहेत.

सन २०२२–२३ या वर्षामध्ये **५० संस्थांच्या** ९३ थकबाकीदारांची **₹ १.३१ कोटी** (एक कोटी एकतीस लाख) ची वसुली पूर्ण झाली आहे.

पुणे जिल्हा सहकारी गृहनिर्माण संस्था आणि अपार्टमेंट्स महासंघाच्या विभागवार शाखांची निर्मिती–

विविध भागातील नागरिकांना त्वरीत सेवा उपलब्ध व्हावी या दृष्टीने खालील ठिकाणी महासंघाची विभागीय कार्यालये सुरू करण्यात आली आहेत. त्याला उत्तम प्रतिसाद मिळत आहे.

(१) महासंघाचे मुख्य कार्यालय, ३१३ नारायण पेठ, पुणे – ३०.

तिसरा शनिवार सकाळी ११ ते १

(२) श्री गजलक्ष्मी सोसायटी, सहकारनगर, पुणे - ९.
दुसरा शनिवार सकाळी ११ ते १

(३) गोखले वृंदावन, चिंचवड, पुणे - ३३.
दुसरा गुरूवार सकाळी ११ ते १

(४) स्वप्नशिल्प सोसायटी, कोथरुड, पुणे - २९.
चौथा शनिवार सकाळी ११ ते १

(५) गणेश रेसिडेन्सी, पिंपळे सौदागर, पुणे - २७.
पहिला शनिवार सकाळी ११ ते १

(६) रक्षालेखा सोसायटी सभागृह, धनकवडी पोस्ट ऑफिस शेजारी, पुणे - ४३.
पहिला रविवार सकाळी ११ ते १

(७) श्री गजलक्ष्मी सोसायटी, सहकार नगर क्र. १, पुणे - ०९.
दुसरा शनिवार, सकाळी ११ ते १

ठळक घडामोडी

१) इ टाईप गृह. संस्थांसाठी वेगळी निवडणूक नियमावली ६ एप्रिल २०२१ ला प्रसिद्ध करण्यात आली. त्यानुसार जिल्हा महासंघास निवडणूक निर्णय अधिकारी प्रशिक्षणाचे अधिकार देण्यात आले. त्यानुसार महासंघाने **१0** ऑनलाईन व **१** ऑफलाईन प्रशिक्षण घेऊन **६७0** निवडणूक निर्णय अधिकाऱ्यांना प्रशिक्षण दिले. तसेच Election CHS या ॲपद्वारे महासंघामार्फत **१५0** निवडणूक निर्णय अधिकाऱ्यांना प्रशिक्षण देण्यात आले. तसेच महासंघाचे **५ कर्मचाऱ्यांना** हे प्रशिक्षण देऊन ३ वर्षांसाठी त्यांचा समावेश **सहकार खात्याच्या तालिकेमध्ये** करण्यात आला आहे. त्यामुळे संस्थांना निवडणूक सेवा देत आहोत. या वर्षात **५४** संस्थांच्या निवडणूका महासंघाच्या निवडणूक निर्णय अधिकाऱ्यांनी घेतल्या. निवडणूक कार्यक्रम सुरळीत पार पडला.

२) महासंघाच्या कार्याचा वाढता विस्तार पाहता अनेक हातांची आवश्यकता निर्माण झाली आहे. पुणे जिल्ह्यामध्ये **१८,000** हून जास्त नोंदणीकृत सह. गृह. संस्था असल्याने व पुण्याची भौगोलिकदृष्ट्या वाढ होत असल्याने महासंघाच्या विभागीय कार्यालयांचा विस्तार करणे आवश्यक झाले आहे. म्हणून सहकार क्षेत्रातील कार्यक्षम व अभ्यासू कार्यकर्ते मिळणे आवश्यक आहे. तरी इच्छुकांनी महासंघाच्या कार्यात सहभागी व्हावे.

महत्त्वाच्या घडामोडी -

१) गृहसंस्थांना आकारण्यात येणारा अवाजवी अकृषिक कर रद्द व्हावा यासाठी महासंघाने मुंबई उच्च न्यायालयात जनहित याचिका ११ डिसेंबर २०२१ या दिवशी दाखल केली त्याला अन्य जिल्हा महासंघ, व्यावसायिक संस्थाही नंतर सहभागी झाल्या. या याचिकेमुळे सध्या अकृषिक कर भरण्यासाठी शासनाने स्थगिती दिली आहे. लवकरच यावर सकारात्मक निर्णय होईल.

महासंघाच्या सदस्य संस्थांपैकी सभासद क्रमांक **१ ते १४४६** यांचे भाग भांडवल **रु. १00** होते. नव्या उपविधींनुसार ते **रु. ५00** असायला हवे. त्यासाठी अशा सर्व गृहसंस्थांना वाढीव **रु. ४00** भरण्याबाबतची पत्रे पाठविण्यात आली. तसेच जुन्या सभासद संस्था (सभासद क्रमांक १ ते ७३०) यांना एकत्रित वर्गणी व भागभांडवलातील फरक रु. ४०० महासंघाकडे भरण्याबाबत पत्रे पाठविण्यात आली. त्यामुळे या वर्षात महासंघाकडे

सुमारे **१७ संस्थांचे वाढीव भाग भांडवल व एकत्रित वर्गणी** जमा झाली.

महासंघाच्या तज्ज्ञ संचालक **ॲड. मृद्‌गंधा जोशी** व सचिव **मनीषा कोष्टी** यांनी अनेक संस्थांमध्ये जाऊन उपविधी, मानीव हस्तांतरण, संस्था कागदपत्रे दप्तर याबाबत प्रशिक्षण दिले. अध्यक्ष **सुहास पटवर्धन** यांनी अनेक संस्थांमध्ये जाऊन पुनर्विकसनाबाबत मार्गदर्शन केले.

कोरोनाच्या महामारीमुळे सन २०२१ व २०२२ प्रभावित झाले होते. या कालखंडात 'झूम'च्या माध्यमातून आरोग्य विषयक मार्गदर्शन तसेच (पुणे महापालिकेच्या समन्वयातून विविध मार्गदर्शनपर प्रकल्प राबविण्यात आले.

दिवंगत पत्रकार श्री. डी. आर. कुलकर्णी यांचे गृहनिर्माण व सहकार चळवळीत मोठे योगदान होते. त्यांच्या स्मरणार्थ पुरस्कार प्रदान करणे.

संस्थेच्या सुवर्ण महोत्सवी वर्षास (२३/०८/२०२३ पासून प्रारंभ होत आहे. त्यानिमित्त विविध उपक्रमाचे आयोजन (सन २०२३-२०२४) या कालखंडात आयोजित करण्यात येत आहे. त्याविषयी चर्चा करून मान्यता द्यायची आहे.

सुवर्ण महोत्सवी वर्षानिमित्त पुणे-शहर जिल्ह्यात पन्नास मार्गदर्शन मेळाव्याचे आयोजन करायचे आहे.

पुणे शहर, जिल्ह्यात हे मेळावे घेण्यात येतील, ज्यात १) मानीव हस्तांतरण (डीम्ड कन्व्हेनियन्स) २) पुनर्विकसन ३) स्वयंपुनर्विकसन याचबरोबर सोसायटी/अपार्टमेंट निहाय प्रश्नांची दखल घेऊन सभासदांचे समाधान होण्यासाठी प्रयत्न राहील.

जिल्हाधिकारी, जिल्हा निवडणूक अधिकारी यांच्या समन्वयातून 'विशेष मतदार यादी अद्ययावत करणे' या मोहिमेत सहभाग घेतला असून तरुण मतदारांची नावे मतदार यादीत नोंदविणे तर मृत व्यक्तींची नावे रद्द करणे यावर भर असेल.

आभारप्रदर्शन-

महासंघाला सातत्याने मार्गदर्शन व प्रेरणा देणारे सहकारमंत्री, सहकार आयुक्त, सहकार निवडणुक प्राधिकरण आयुक्त, जिल्हा उपनिबंधक, तसेच पुणे ग्रामीणचे जिल्हा उपनिबंधक व अधिकारी वर्ग या सर्वांचे मी आभार मानतो.

यशवंतराव चव्हाण प्रतिष्ठानचे **श्री. शंकरराव भिडे**, सर्व पदाधिकारी यांचाही मी आभारी आहे. शासकीय लेखापरीक्षक आणि मार्गदर्शक **श्री. सचिन कश्यप** यांचाही मी आभारी आहे. तसेच वैकुंठ मेहता सहकारी प्रबंध संस्था, विखे पाटील सहकारी प्रशिक्षण संस्था, लोकसत्ता, सकाळ व महाराष्ट्र टाइम्स, पुढारी यांचे संपादक व त्यांचे सहकारी आणि अन्य सर्व वृत्तपत्रे व प्रसारमाध्यमे यांचे सहकार्य मोलाचे आहे, त्यांचेही मी आभार मानतो.

महासंघाचे सर्व संचालक, पदाधिकारी आणि सर्व सेवकवर्ग या सर्वांच्या सातत्यपूर्ण सहकार्याबद्दल त्यांचा मी आभारी आहे.

सर्वात शेवटी, महासंघाचे सर्व संस्था सदस्य, सहकार दरबार, सहकार मेळावे व अन्य सर्व उपक्रमांना सक्रीय प्रतिसाद देतात, त्या सर्वांचाही मी आभारी आहे.

सुहास पटवर्धन
अध्यक्ष

***

● महासंघाची अधिकृत विक्री केंद्रे ●

- **१. स्कुलशॉपी –** दुकान क्र. ९, कॉर्पोरेशन बिल्डिंग, चैतन्य हॉस्पिटलसमोर, चापेकर चौक, चिंचवड, पुणे ४११०३३. **भ्रमणभाष : ९३२६०५४९०६**
- **२. श्री स्टेशनर्स –** रेव्हेन्यू कॉलनी, तळेगाव दाभाडे, पुणे. **भ्रमणभाष : ९२७३५०५६०४**
- **३. निशा कन्सल्टन्सी –** कृतिका अपार्टमेंट, ग्रीन फुड रेस्टॉरंट जवळ, कोथरुड, पुणे ४११०३८. **भ्रमणभाष : ९८५०८८८९७९**
- **४. सोसायटी प्लस –** बाजीराव रस्ता, शुक्रवार पेठ, पुणे–४११०३०. **भ्रमणभाष : ९३७००८८९९५**
- **५. प्राईड साईन –** वडगाव धायरी, पुणे – ४११०४१. **भ्रमणभाष : ९११२१९१६११**
- **६. सौ. गीतांजली चेतनकुमार वेल्हाळ –** सी–६, सीता रेसिडेंसी, विठ्ठल मंदिर जवळ, आकुर्डी, (पिंपरी चिंचवड), पुणे ४११०३५. **भ्रमणभाष : ७३५०३०७६९३**
- **७. सुकन्या निरगुडे –**एच–४२, एकता सोसायटी, शिवतीर्थनगर, कोथरुड, पुणे ४११०३८. (शाखा : सासवड, कोडीत) **भ्रमणभाष : ९१५६४१४१९१**
- **८. मे. एस. जे. खामकर ॲण्ड असोसिएटस् –** पंचगंगा हौ. सो., ॲमेनोरा मॉलमागे, साडेसतरानळी, हडपसर, पुणे ४११०२८. **भ्रमणभाष : ९६२५३४३४३४**
- **९. स्वाती पवार – समर्थ सर्व्हिसेस –** स.नं. ४३/२, शिवांजली लेन नं. ३, दत्तनगर, आंबेगाव, पुणे ४११०४६. **भ्रमणभाष : ९४०३९७८९४३.**
- **१०. गिरीश मनोहर पाठक –**गौरव निवास, साई चौक, नवी सांगवी, पुणे ४११०२७. **भ्रमणभाष : ९५१८७७७९५०, ९८२३०५९९९४**
- **११. पी.एल. इंदोरे ॲण्ड असोसिएटस् –** कमलराज दत्तविहार सोसायटी, मोशी, चिखली रोड, मोशी, पुणे ४१२१०५. **भ्रमणभाष : ९७३०७६७५७९**
- **१२. द स्टेशनरी आयकॉन –** शॉप नं. ६, तुषार कॉम्प्लेक्स, पेट्रोलपंप समोर, पौड रोड, भुगाव, पुणे ४१२११५.
- **१३. रामबाग विकास मंडळ –** विश्वशांती मार्ग, रामबाग कॉलनी, पौड रस्ता, पुणे ४११०३८. **भ्रमणभाष : ९८२२४३८९४४**

***

क्षणचित्रे

संस्था भेट-मार्गदर्शन, मेळावा, चर्चासत्र, प्रशिक्षण

५० वा सहकार दरबार, पिंपळे सौदागर
दि. ७ मे २०२२

गृहनिर्माण संस्था स्वतंत्र नियमावली सुधारणांबाबत
यशवंतराव चव्हाण प्रतिष्ठान यांच्यासोबत चर्चासत्र
दि. १५ जून २०२२

सनसिटी सह. गृह संस्था, सिंहगड रस्ता, पुणे - समिती प्रशिक्षण-
प्रशिक्षक सचिव मनीषा कोष्टी, सहाय्यक श्री. भीम बलकवडे
दि. १३ जुलै २०२२

रोझवुड बँक्वेट हॉल, बावधन येथे सनविंडस् सहकारी
गृह संस्थेतर्फे आयोजित तंटामुक्त अभियान,
मानीव अभिहस्तांतरण
उपस्थित मान्यवर व संस्था प्रतिनिधी
दि. २८ ऑगस्ट २०२२

मॉंट व्हर्ट बेलियार सह. गृह. संस्था, भूगाव, सभासद
प्रशिक्षण-प्रशिक्षक मार्गदर्शन करताना
श्री. चारुहास कुलकर्णी व सचिव मनीषा कोष्टी
दि. ११ सप्टेंबर २०२२

पुणे जिल्हा सहकारी गृहनिर्माण संस्था

३१ मार्च २०२३ या दिवशी संपलेल्या

२०२१-२०२२ रुपये पैसे	भांडवल व देणी	२०२२-२०२३ रुपये पैसे
२०,००,०००-००	**अधिकृत भाग भांडवल-**	२०,००,०००-००
१६,२९,४००-००	वसूल भाग भांडवल-	१७,५१,४००-००
७३,११,२१०-००	एकत्रित वर्गणी	८२,६३,९१०-००
२०,६६,५९५-००	**निधी**	**२४,१९,५१०-००**
११,३८,६५०-००	इमारत निधी	११,३८,६५०-००
१५,३८,६५०-००	आरंभिची शिल्लक	११,३८,६५०-००
-४,००,०००-००	(+) नफा तोटा खाते वर्ग	-
६,५७,६९४-००	**कार्यशाळा निधी**	६,५७,६९४-००
६,५७,६९४-००	आरंभीची शिल्लक	६,५७,६९४-००
-	+ नफा तोटा खाते वर्ग	-
१,९७,४१६-००	**सामाजिक निधी**	४,४९,८४१-००
-	आरंभीची शिल्लक	१,९७,४१६-००
	(-) या वर्षी खर्च केला	-७९,०७५-००
१,९७,४१६-००	+ यावर्षी गोळा/निर्माण केला	३,३१,५००-००
७२,८३५-००	**राखीव निधी**	१,७३,३२५-००
८८,८३५-००	आरंभीची शिल्लक	७२,८३५-००
-	+ नफा तोटा खाते वर्ग	८६,६९०-००
-	+ Transfer shares diff received	१३,८००-००
-१६,०००-००	+ Transfer from	-
३,९८,०९४-००	**नफा तोटा खाते**	**५,८६,८४९-००**
४९,५६१-००	आरंभीची शिल्लक	३,९८,०९४-००
३,४६,७५९-००	+ चालू वर्षीचा वाढावा	२,७५,४४५-००
१,७७४-००	- राखीव निधीस वर्ग केले	-८६,६९०-००
१,५१,५६३-००	**चालू देणी**	**६१,८४८-००**
२१,२४०-००	ऑडीट फी	२१,२४०-००
-	वीज बिल	७७०-००
-	सेवक पगार	-
-	टेलिफोन बिल	३८८-००
-	चहा-पाणी बिल	५,४८८-००
१,१५,१५२-००	टीडीएस प्रिंटींगचे	१०.९९१-००
१५,१७१-००	टीडीएस ऑफिस भाडेचे	२२,९७१-००
१,१५,५६,८६२-००	**एकूण भांडवल व देणी रुपये**	**१,३०,८३,५१७-००**

सौ. मनीषा कोष्टी	सौ. सीमा भाकरे	श्री. सुरेश दोड्डमणी	श्री. सुहास पटवर्धन
सचिव	कोषाध्यक्ष	उपाध्यक्ष	अध्यक्ष

आणि अपार्टमेंट्स महासंघ मर्या., पुणे

वर्षाचे ताळेबंद पत्रक

२०२१-२०२२ रुपये पैसे	मालमत्ता व येणी	२०२२-२०२३ रुपये पैसे
९०,१६,६१८-००	**गुंतवणूक - बँक ठेवी**	१,०३,६५,७५३-००
१६,९९,२६७-००	**कायमची मालमत्ता**	**१६,९१,५२७-००**
३,०२,६८०-००	**रोख व बँक शिल्लक**	**४,२२,७९८-००**
१४४-००	रोख	३२१-००
१२,५९२-००	बँक पीडीसीसी २०८ नारायण पेठ	३२,५३२-००
२,२८,०७१-००	बँक सारस्वत ६३ नारायण पेठ	३,८४,४६०-००
३२,३७४-००	बँक सारस्वत प्रोसेसिंग खाते	-
१९,४००-००	बँक सारस्वत सरजार्च खाते	-
४,६४२-००	बँक सारस्वत सोसा. अपार्ट ३२	-
५,४५७-००	बँक एम. एस. सी.	५,४८५-००
५,३८,२९७-००	**चालू मालमत्ता व इतर मालमत्ता**	**५,३८,२९७-००**
३,६५,५००-००	मालसाठा - पुस्तके, फॉर्म्स	३,७२,८४९-००
४०,४८८-००	मालसाठा - स्टेशनरी	४१,९६०-००
६७९-००	मालसाठा - पोष्ट तिकिटे	१६३-००
५००-००	येणे टीडीएस	३१,९३७-००
२०,६००-००	येणे वसुली खर्च	-
१६,०००-००	येणे सोमवार पेठ भाडे	६४,०००-००
१३,०००-००	कर्मचारी आगाऊ रक्कम	११,०००-००
५,६५०-००	भाग - महाराष्ट्र राज्य फेडरेशनचे	५,६५०-००
१०,०००-००	भाग - पीडीसीसी बँकचे	१०,०००-००
६०,०००-००	ऑफिस ठेव-नारायण पेठ	६०,०००-००
६००-००	टेलिफोन- ठेव	६००-००
१,२८०-००	वीज मंडळ - ठेव	१,२८०-००
४,०००-००	पोष्ट सेवा - ठेव	४,०००-००
-	येणे पत्रकार भवन - ठेव	-
-	येणे संकुल सुविधा	-
-	**नफा तोटा खाते**	**-**
-	आरंभीची शिल्लक (वाढावा आहे)	-
-	(+) चालू वर्षीची तुट	-
१,१५,५६,८६२-००	**एकूण मालमत्ता व येणी रुपये**	**१,३०,८३,५१७-००**

शेऱ्यास पात्र राहून तपासले व बरोबर आहे.

श्री. एस. एस. के. एस. अँड असो. व पॅनेल ऑडिटर -
सचिन कश्यप (C. A.)

पुणे जिल्हा सहकारी गृहनिर्माण संस्था
३१ मार्च २०२३ रोजी संपलेल्या

२०२१-२०२२ रुपये पैसे	खर्च	२०२२-२०२३ रुपये पैसे
२,६७,५१६-००	आरंभीचा माल साठा - पुस्तके फॉर्म्स	३,६५,५००-००
३,२३,४१७-००	खरेदी - पुस्तके फॉर्म	३,४७,६८६-००
५,९०,९३३-००	**एकूण ट्रेडिंग खर्च**	**७,१३,१८६-००**
२,७१,१३२-००	**ढोबळ नफा**	**३,७८,४४२-००**
८,६२,०६५-००	एकूण	**१०,९१,६२८-००**
	ऑफिस व सेवा खर्च	
४,८९,४१५-००	१) वसुली सेवा खर्च	५,९८,६५६-००
९४,८३२-००	२) संस्था ट्रेनिंग खर्च	६७,४००-००
६८,५५०-००	३) सल्ला सेवा खर्च	१,२३,८८७-००
१,६४०-००	४) प्रदर्शन स्मरणिका खर्च	-
१,१३,२३१-००	५) वास्तू-दर्शन मासिक खर्च	३,३९,१५८-००
३,३१०-००	६) कोर्सेस खर्च	७६,८६५-००
६४,८८१-००	७) मेळावा खर्च	१२,३७५-००
१९,९४९-००	८) झूम इ. मीटिंग खर्च	१८,०८७-००
१,०२,०८२-००	९) निवडणूक कार्ये खर्च	१,२००-००
-	११) री-डेव्हलप री-कंन्स्त्र सल्ला	१०,०००-००
६,७६,७००-००	पगार खर्च - सेवक	८,११,०००-००
२,६४,०००-००	ऑफिस भाडे खर्च	३,४२,०००-००
१९,०००-००	अकौंटस खर्च	१०,०००-००
२,९४५-००	जाहिरात खर्च	२,७४०-००
२१,२४०-००	ऑडिट फी खर्च	२१,२४०-००
१,४४९-००	बँक चार्जेस	१,४८३-००
३४,२००-००	कॉम्प्युटर, इंटरनेट वेबसाईट खर्च	१७,७७७-००
३५,५६०-००	घसारा	२९,२६८-००
१५,७९५-००	दिवाळी व भेट खर्च	२३,५१५-००
८,१२८-००	वीज बिल खर्च	१४,०८०-००
२,५१७-००	लीगल प्रोफेशनल खर्च	३,०००-००
४५,०३६-००	मीटिंग खर्च वार्षिक सभा	४९,७९०-००
३२,२८२-००	मीटिंग खर्च दरबार	१,५५,६५२-००
६२,१६४-००	मीटिंग खर्च मासिक सभा	१,०१,४३०-००
६,७६३-००	पोष्ट खर्च	३,१८६-००
४४,१५०-००	प्रिंट, स्टेशनरी, झेरॉक्स खर्च	४८,५९६-००
१४,५३५-००	दुरुस्ती देखभाल खर्च	१६,००९-००
५४,४३३-००	चहा, पाणी खर्च	६१,२६३-००
४,००९-००	टेलिफोन खर्च	६,६०३-००
५७,९९६-००	प्रवास खर्च दरबार व सेवक	३९,९०९-००
२३,६०,७९२-००	**एकूण ऑफिस व सेवा खर्च**	**३०,०६,१६९-००**
३,४६,७५९-००	**वाढावा (निव्वळ नफा)**	**२,७५,४४५-००**
२७,०७,५५१-००	**एकूण रुपये**	**३२,८१,६१४-००**
२९,५१,७२५-००	**माल-साठा + खरेदी + सेवा खर्च**	**३७,१९,३५५-००**

सौ. मनीषा कोष्टी	**सौ. सीमा भाकरे**	**श्री. सुरेश दोड्डमणी**	**श्री. सुहास पटवर्धन**
सचिव	कोषाध्यक्ष	उपाध्यक्ष	अध्यक्ष

आणि अपार्टमेंट्स महासंघ मर्या., पुणे

वर्षाचे जमा-खर्च पत्रक

२०२१-२०२२ रुपये पैसे	उत्पन्न	२०२२-२०२३ रुपये पैसे
४,९६,५६५-००	**विक्री (सूट वजा करून)**	७,१८,७७९-००
	अखेरची शिल्लक	
३,६५,५००-००	पुस्तके, फॉर्म्स	३,७२,८४९-००
८,६२,०६५-००	**एकूण**	१०,९१,६२८-००
	ऑफिस व सेवा उत्पन्न	
२,७१,१३२-००	ढोबळ नफा	३,७८,४४२-००
	इतर उत्पन्न	
५,२५,१४८-००	१) वसुली सेवा उत्पन्न	१२,१२,२८२-००
१,५१,८०१-००	२) संस्था ट्रेनिंग उत्पन्न	८२,९००-००
९६,१२०-००	३) सल्ला सेवा उत्पन्न	१,५३,४०१-००
-	४) प्रदर्शन स्मरणिका उत्पन्न	-
४,६४,०१०-००	५) वास्तू-दर्शन मासिक उत्पन्न	५,७९,५२०-००
-	६) कोर्सेस उत्पन्न	१,५६,०००-००
-	७) मेळावा उत्पन्न	-
२५,०००-००	८) झूम इ. मीटिंग उत्पन्न	४,०००-००
५,८१,६७४-००	९) निवडणूक कार्य उत्पन्न	३९,३९९-००
-	१०) डीम कन्व्हे सल्ला सेवा	२२,०००-००
-	११) री-डेव्ह री-कान्स्त्र सल्ला	२५,०००-००
१८,५७२-००	व्याज उत्पन्न बचत खाते	१६,६७२-००
४,४७,२९४-००	व्याज उत्पन्न ठेव खाते	४,९६,०९८-००
२२,५००-००	सभासद फी उत्पन्न सोसायटी आणि अपार्टमेंट	२७,६००-००
४८,०००-००	भाडे उत्पन्न - सोमवार पेठ	४८,०००-००
-	देणगी उत्पन्न - बजाज विमा	-
-	देणगी उत्पन्न - वार्षिक सभा	-
३१,०००-००	देणगी उत्पन्न -	-
-	निवडणूक कामे कर्मचारी उत्पन्न	१४,५००-००
८००-००	लाभांश - पीडीसीसी बँक भाग	८००-००
२४,५००-००	संस्था माहिती उत्पन्न	२५,०००-००
२४,३६,४१९-००	एकूण ऑफिस व सेवा उत्पन्न	२९,०३,१७२-००
२७,०७,५५१-००	**ढोबळ नफा + ऑफिस व सेवा उत्पन्न**	**३२,८१,६१४-००**
-	**तुट (निव्वळ तोटा)**	**-**
२७,०७,५५१-००	**एकूण रुपये**	**३२,८१,६१४-००**
३२,९८,४८४-००	विक्री + माल-साठा + सेवा उत्पन्न	३९,९४,८००-००

शेऱ्यास पात्र राहून तपासले व बरोबर आहे.

श्री. एस. एस. के. एस. अँड असो. व पॅनेल ऑडिटर -
सचिन कश्यप (C. A.)

क्षणचित्रे

संस्था भेट-मार्गदर्शन, मेळावा, चर्चासत्र, प्रशिक्षण

हायवे ब्लिस सह. गृह संस्था, आंबेगाव बु., पुणे
- समिती प्रशिक्षण
प्रशिक्षक : सचिव मनीषा कोष्टी,
सहाय्यक स्नेहल देवाणावर
दि. ९ ऑक्टोबर २०२२

सह. गृह संस्थांसाठी प्रशिक्षण - वैकुंठ मेहता
इन्स्टिटयूट, पुणे
प्रशिक्षक : तज्ज्ञ संचालक
ॲड. मृद्गंधा जोशी, सचिव मनीषा कोष्टी,
अध्यक्ष श्री. सुहास पटवर्धन
दि. २७ नोव्हेंबर २०२२

वैकुंठ मेहता संस्थेमध्ये प्रशिक्षणासाठी
उपस्थित विविध संस्थांचे प्रतिनिधी व
प्रशिक्षक : ॲड. मृद्गंधा जोशी आणि
अध्यक्ष श्री. सुहास पटवर्धन
दि. २४ डिसेंबर २०२२

समिती प्रशिक्षण - वॉटर बे सह. गृह संस्था, खराडी
प्रशिक्षक : ॲड मृद्गंधा जोशी, सचिव मनीषा कोष्टी
दि. २२ जानेवारी २०२३

क्षणचित्रे

संस्था भेट-मार्गदर्शन

पुण्याचे मा. पालकमंत्री नामदार
चंद्रकांतदादा पाटील व
पुणे जिल्हा महासंघ यांच्या वतीने
आयोजित मेळावा, केसरी वाडा, पुणे
दि. २१ फेब्रुवारी २०२३

रक्षालेखा सह. गृह संस्था धनकवडी, पुणे
सभासद प्रशिक्षण, प्रशिक्षक : तज्ज्ञ संचालक
ॲड. मृद्गंधा जोशी, सचिव मनीषा कोष्टी
दि. २५ फेब्रुवारी २०२३

विखे पाटील संस्था पुणे सह. गृह
संस्थांसाठी प्रशिक्षण
प्रशिक्षक : तज्ज्ञ संचालक ॲड. मृद्गंधा
जोशी, सचिव मनीषा कोष्टी,
अध्यक्ष सुहास पटवर्धन
दि. २६ मार्च २०२३

सर्व सभासद संस्थांनी (जुन्या) महासंघाची एकत्रित वर्गणी व वास्तुदर्शन वर्गणी भरून नुतनीकरण करावे.

सभासद संख्या	एकत्रित वर्गणी	वास्तुदर्शन वर्गणी	एकूण
० ते ५०	३०००/-	२०००/-	५०००/-
५१ ते १००	३५००/-	२५००/-	६०००/-
१०१ ते २००	४०००/-	३०००/-	७०००/-
२०१ ते ३००	५५००/-	३५००/-	९०००/-
३०० ते ५००	६०००/-	४०००/-	१००००/-
५०१ व त्याहून अधिक	७५००/-	६०००/-	१३५००/-

महासंघातर्फे संस्थांना नेहमी लागणारे फॉर्म्स, उपविधी, रजिस्टर्स, संस्था नोंदणीचे फॉर्म यांची योग्य दरात विक्री महासंघाच्या मुख्य कार्यालयातून सकाळी १०.३० ते सायं. ५.३० या वेळेत करण्यात येते.

१) भाडेकरू सहभागीदारी संस्था पोटनियम- (फ्लॅट टाईप) इंग्रजी व मराठी
२) संस्था नोंदणी फॉर्मस् संच
३) पोटनियम दुरुस्ती फॉर्मस् संच
४) सभासद फॉर्म (इंग्रजी व मराठी)
५) सहसभासद फॉर्म
६) ट्रान्सफर फॉर्म संच
७) फॉर्म 'ओ' (लेखापरीक्षण दुरुस्ती)
८) फॉर्म 'ओ' पुरवणी
९) नॉमिनेशन फॉर्म (इंग्रजी व मराठी)
१०) रोजकीर्द
११) सभासद रजिस्टर नमुना 'आय'
१२) J रजिस्टर
१३) शेअर रजिस्टर
१४) प्रोसिडिंग बुक
१५) पावती पुस्तके
१६) व्हाऊचर पुस्तके
१७) व्यवस्थापन मार्गदर्शिका
१८) वसुली पुस्तिका

महासंघ आपल्यासाठी काय करतो ?

१. सर्वसामान्य नागरिकास सहकारी गृहरचना संस्थेच्या नोंदणी बाबत मार्गदर्शन करणे.
२. सहकारी गृहरचना संस्था निर्माण करताना लागणाऱ्या सर्व तऱ्हेच्या पोटनियम प्रती तसेच अन्य साहित्य, फॉर्मस् पुरविणे.
३. सहकारी गृहरचना संस्थांच्या नोंदणीची प्रकरणे तयार करून देणे.
४. सहकारी गृहरचना संस्थांच्या मुख्य प्रवर्तकास पहिली सर्वसाधारण सभा घेणेबाबत तसेच या सभेतील कार्यवाहीबाबत मार्गदर्शन करणे.
५. विविध समितींच्या सभा घेणेबाबत आणि त्यातील कार्यवाहीबाबत मार्गदर्शन करणे.
६. सहकारी गृहरचना संस्थांना आवश्यक असणारी रजिस्टर्स, अकाऊंट बुक्स इ. छापील स्वरूपात विक्रीसाठी उपलब्ध करून देणे व ती कशी लिहावयाची, याबाबत मार्गदर्शन करणे.
७. सहकारी गृहरचना संस्थांच्या सर्वसाधारण सभांना, संस्थेने लेखी आमंत्रण दिल्यास, महासंघाचा प्रतिनिधी पाठविणे आणि सभेच्या कार्यवाहीबाबत त्यांना मार्गदर्शन करणे.
८. गृहरचना संस्थांच्या पोटनियमामध्ये काही बदल करावयाचा असल्यास संस्थांना त्याबाबत मार्गदर्शन करणे.
९. महाराष्ट्र सहकारी संस्थांचा कायदा १९६०, महाराष्ट्र सहकारी संस्थांचे नियम १९६१ अन्वये, सहकारी गृहरचना संस्थांचे संदर्भात वेळोवेळी करण्यात आलेले कायदे, त्यास सुचविण्यात आलेल्या दुरुस्त्या, नवीन शासकीय प्रस्ताव व तरतुदींसंबंधी पुस्तके व पुस्तिका उपलब्ध करून देणे.
१०. गृहरचना संस्थांच्या सर्वसाधारण स्वरूपाच्या तसेच विशिष्ट स्वरूपाच्या विविध समस्यांबाबत मार्गदर्शन करणे. व्यक्तीगत प्रकरणे सोडून.
११. सहकारी गृहरचना चळवळीबाबत वेगवेगळ्या परिषदा, परिसंवाद, चर्चासत्र, प्रशिक्षण इ. आयोजित करून तसेच सहकार चळवळीबाबत व्याख्यानमाला आयोजित करून गृहरचना संस्थांना मार्गदर्शन करणे.
१२. वृत्तपत्र तसेच अन्य प्रसिद्धी माध्यमातून सहकारी गृहरचना चळवळीबाबत येणाऱ्या विविध अडचणींना वाचा फोडून त्याबाबत लोकमत संघटित करणे.
१३. महासंघ **'वास्तुदर्शन'** नावाचे मासिक मुखपत्र प्रसिद्ध करतो. त्यामधून महत्त्वाची परिपत्रके, कायदेशीर सल्ला, महत्त्वाचे न्यायालयीन निवाडे, मार्गदर्शनपर लेख छापले जातात.
१४. संस्थेचा पुर्नविकास व मानीव अभिहस्तांतरण (डिम्ड कन्व्हेअन्स) याबाबत मार्गदर्शन करणे.
१५. विभागीय कार्यालयांमार्फत त्या त्या विभागातील सहकारी संस्थांना मार्गदर्शन करणे.
१६. सहकार कायदा 'कलम १५४ब २९' प्रमाणे थकबाकी वसुल करणे.

: कार्यालयाची वेळ :

स. १०:३० ते संध्या. ५:३०

टीप : रविवार व सुट्टीचे दिवस सोडून.

***

✻ वैधानिक लेखापरिक्षकाचा अहवाल ✻

महाराष्ट्र सहकारी संस्था कायदा कलम ८१ (५ब) आणि महा. सह. संस्था नियम ६९ अन्वये द्यावयाचा

मी, **पुणे जिल्हा सहकारी गृहनिर्माण संस्था आणि अपार्टमेंट महासंघ मर्या.**
३१३ नारायण पेठ, प्रभात प्रेस समोर,
पुणे ४११०३०

या संस्थेचा सोबत जोडलेल्या सन ३१.३.२०२३ अखेरचा ताळेबंदाचे व त्या दिनांकास संपणाऱ्या वर्षाच्या उत्पन्न खर्च पत्रकाचे लेखापरीक्षण केले असून तपासणी अहवालास पात्र ठेऊन अहवाल करतो की,

१. आर्थिक पत्रके ही संस्थेच्या व्यवस्थापनाची जबाबदारी असून माझ्या लेखापरीक्षणास बांधील राहून आर्थिक पत्रकावरील अभिप्रायास मी जबाबदार आहे. भारतातील लेखापरीक्षणाच्या मान्य पद्धतीप्रमाणे मी लेखापरीक्षण केलेले आहे. वरील मान्य प्रमाणपद्धतीप्रमाणे मी नियोजन करून लेखापरीक्षण करताना आर्थिक पत्रके भौतिक चुकीच्या आर्थिक नोंदीनुसार दूर आहेत, याची रास्त खात्री केलेली आहे. आर्थिक पत्रकातील उघड केलेल्या नोंदीची सादर केलेल्या पुराव्यानुसार, नमुना तपासणीचा अशा लेखापरीक्षणात समावेश आहे, व्यवस्थापनाने महत्वपूर्ण केलेले अंदाज व आर्थिक पत्रकांचे ढोबळपणे ज्या आधारावर मूल्यमापन करून सादर केलेले आहेत, असे करताना हिशेबी मुलभूत तत्वांचा वापर केलेला आहे किंवा नाही याची निर्धारणा करणे याचा लेखापरीक्षणमध्ये समावेश आहे. माझा विश्वास आहे की, माझ्या लेखापरीक्षणाद्वारे दिलेल्या अभिप्रायसाठी रास्त आधार आहे.

२. माझ्या लेखापरीक्षणाच्या उद्देशसाठी माझ्या संपूर्ण ज्ञानाप्रमाणे व विश्वासाप्रमाणे जरूर ती सर्व माहिती व खुलासे मला उपलब्ध झाले आहेत.

३. माझ्या मते पुस्तकांच्या तपासणीतून जितपत दृष्टोप्तत्तीस येईल, त्यावरून संस्थेने महाराष्ट्र राज्य सह. संस्थांचा १९६० या कायदा सहकारी संस्थांना लागू असलेल्या व त्याखालील नियम व संस्थेचे पोटनियमान्वये अपेक्षित असल्याप्रमाणे योग्य ती हिशेबाची पुस्तके ठेवली आहेत.

४. मी तपासलेला ताळेबंद व उत्पन्न खर्च पत्रके संस्थेच्या हिशेबाच्या पुस्तकाशी व विवरणाशी जुळत आहेत.

५. माझ्या मते, संपूर्ण माहितीप्रमाणे तसेच मला देण्यात आलेल्या खुलाशावरून हे हिशेब महाराष्ट्र राज्य सहकारी संस्थांचा अधिनियम, १९६० व त्या खालील नियमान्वये अपेक्षित अशा रीतीने आवश्यक अशी सर्व माहिती देतात आणि–

५.१ ताळेबंद दि. **३१.३.२०२३ अखेर**ची संस्थेच्या परिस्थितीची

५.२. उत्पन्न खर्च पत्रक बाबतीत या दिनांकास संपणाऱ्या वर्षाच्या अगर मुदतीत संस्थेच्या नफ्याची लेखापरीक्षण अहवाल भाग अ, भाग ब, भाग क, मधील अवलोकनास पात्र राहून सत्य व रास्त स्थिती दर्शवित आहे.

६. सहकारी वर्ष **आर्थिक वर्ष २०२२–२३** करिता संस्थेस– **'अ'** वर्ग देण्यात येत आहे.

दिनांक – २३/०५/२०२३

Bhave & Bhave Associates Chartered Accountant
CA Paresh Mokashi
Panel No. 18258

* चिंतन *

संस्था ही कोणतीही असो
सरकारी, सहकारी, खाजगी वा धर्मार्थ
संस्थेत ठराविक तास काम करणे
हा झाला **कायदा !**
पण कामात स्वत:ला झोकून देणे
ही झाली **नैतिकता !**
मी पगार घेतो म्हणून काम करतो,
हा झाला **व्यवहार !**
संस्थेच्या अस्तित्वाची, सुरक्षिततेची, प्रतिष्ठेची
योग्य काळजी घेण्याचे कार्य
मला पार पाडावयाचे आहे
ही झाली **आपुलकी !**
संस्थेची प्रगती आहे तोवरच माझे अस्तित्व कायम आहे
ही माझी **प्रतिष्ठा** आहे !
म्हणून संस्थेला हानिकारक ठरेल
अशी कृती मी कधीही करणार नाही.
पण सामाजिक ऋण फेडण्याच्या भावनेने
स्वत:ला कामात वाहून घेईन
ही प्रत्येकाची भावना असली पाहिजे.
यातच संस्थेचा विकास
व स्वत:चा उद्धार आहे.

✻ प्रसार माध्यमांनी घेतलेली महासंघाच्या कार्याची दखल ✻

सोसायट्यांच्या 'एनए' कराला माफी कधी?

सभासदांकडून विचारणा; मंत्र्यांच्या आश्वासनाची अंमलबजावणी नाही

१८,००० पुण्यातील सोसायट्या

१८,००० अपार्टमेंट

पाच ते सहा हजार जुन्या सोसायट्या

१,२०,००० राज्यातील गृहनिर्माण सोसायट्या

सुमारे एक लाख राज्यातील अपार्टमेंट

पुणे, ता. २१ : नव्याने होणाऱ्या गृहनिर्माण सोसायट्यांना 'वन टाइम' (एकदा) अकृषिक (एनए) कर आकारण्याचा निर्णय राज्य सरकारने घेतला. जुन्या सोसायट्यांना हा कर माफ करावा असे आश्वासन महसूल मंत्र्यांनी बैठकीत दिले. समिती नेमली, समितीने तशी शिफारसही केली, मग सरकार निर्णय का घेत नाही, अशी विचारणा सोसायटीचे सभासद करीत आहेत.

शेत जमिनींचे रूपांतर अकृषिक जमिनीत करून, तेथे उभे राहिलेले गृहप्रकल्प पुण्यासह राज्यातील अनेक शहरांमध्ये आहेत. अशा गृहनिर्माण सोसायट्यांना दरवर्षी जिल्हा प्रशासनाकडे अकृषिक कर भरणे बंधनकारक आहे. त्याचा दरही अडीच ते तीन रुपये प्रती चौरस मीटर एवढा आहे. परंतु अनेक सोसायट्यांकडून हा कर वेळेवर भरला जात नाही. अशा स्वरूपाचा कर भरावा लागतो, याची कल्पनाही काहींना नाही. त्यामुळे बहुतांश सोसायट्यांचा हा कर थकला आहे. काही सोसायट्यांकडे दहा ते पंधरा वर्षांपासूनची थकबाकी आहे.

दरवर्षी हा कर न भरल्यास त्याच्या

> हा कर ब्रिटिशकालीन आहे. त्याविरोधात आम्ही उच्च न्यायालयात जनहित याचिकाही दाखल केली आहे. मध्यंतरी महसूल मंत्र्यांनी कर माफ करण्याचे आश्वासन दिले होते; मात्र त्यावर निर्णय घेण्यास सरकारला वेळ मिळत नाही.
> **- सुहास पटवर्धन,** उपाध्यक्ष, महाराष्ट्र सहकारी गृहनिर्माण संस्था महासंघ

थकबाकीवर दरमहिना दोन टक्के व्याज लागते. त्यामुळे काही सोसायट्यांची ही थकबाकीची रक्कम दंडासंहित लाखो रुपयांच्या वर गेली आहे. अशी सुमारे दोन कोटी रुपयांहून अधिक थकबाकी

पान ६ वर »

सकाळ

तज्ज्ञांचे मत : 'सकाळ' व 'रावेतकर ग्रुप'तर्फे परिसंवाद

गृहनिर्माण सोसायटी पुनर्विकासासाठी सुवर्णकाळ

पुणे, ता. २५ : सोसायट्यांचा पुनर्विकास करायचा असेल तर सध्याची वेळ म्हणजे सुवर्णकाळ आहे. पुनर्विकास लांबणीवर गेला तर नुकसानही होऊ शकते, असे मत बांधकाम व संबंधित क्षेत्रातील तज्ज्ञांनी व्यक्त केले.

कर्वेनगर : पंडित फार्म येथे परिसंवादात उपस्थितांना मार्गदर्शन करताना (डावीकडून) अमोल रावेतकर, सुहास पटवर्धन, मनोज तातुसकर, विकास अचलकर, ॲड. नितीन साबळे, ॲड. संदीप सोहनी, राजेश दामले.

कर्वेनगर : तज्ज्ञांचे मार्गदर्शन ऐकताना सोसायट्यांचे पदाधिकारी व प्रतिनिधी.

'सकाळ रिडेव्हलपमेंट फोरम' व 'रावेतकर ग्रुप'च्या संयुक्त विद्यमाने 'पुनर्विकास : नवे वर्ष - नवे पर्व' परिसंवादाचे आयोजन शुक्रवारी (ता. २४) पंडित फार्म, डीपी रोड, कर्वेनगर येथे करण्यात आले होते. या वेळी बांधकाम व संबंधित क्षेत्रातील अभ्यासकांनी सोसायट्यांचा पुनर्विकास, सध्याची परिस्थिती, तांत्रिक व कायदेशीर अडचणी, प्रशासकीय नियमावली यासंदर्भात उपस्थितांना मार्गदर्शन केले. तसेच सोसायटी पदाधिकारी, प्रतिनिधींनी विचारलेल्या प्रश्नांची उत्तरे दिली.

सोसायटीचा पुनर्विकास करायचा असेल तर संबंधित रहिवाशांनी एकत्र येऊन वास्तुविशारद नेमायला हवा, बांधकाम व्यावसायिक ही जबाबदारी पेलू शकेल का, हे सोसायटी पदाधिकारी व सभासदांनी तपासायला हवे. कोरोनाकाळात नागरिकांना स्वत:च्या घराचे महत्त्व समजले. त्यामुळे नागरिक स्वप्नपूर्तीसाठी उत्तम, प्रशस्त घर खरेदी करू लागले. शासनाने नियमावलीमध्ये बदल केल्यामुळे सोसायटीच्या रहिवाशांना त्याचा फायदा होत आहे. पुनर्विकास झालेल्या जवळपास ९९% सोसायटींची पुनर्विकास प्रक्रिया यशस्वीपणे झाली. त्यामुळे पदाधिकारी, सभासदांनी सोसायटी पुनर्विकासात विनाकारण अडचणी आणणाऱ्या १% टक्के सभासदांकडे लक्ष न देता सकारात्मक दृष्टीने ९९% यशस्वी झालेल्या सोसायटीकडे पाहायला हवे.

स्पर्धेत पुनर्विकास सल्लागारांकडून सोसायट्यांची दिशाभूल तर होत नाही ना, हे तपासणे महत्त्वाचे आहे. एफएसआय कागदावर नसून प्रत्यक्ष देणे शक्य आहे का? बांधकाम गुणवत्ता दुर्लक्षित होऊ नये, याकडे लक्ष द्यायला हवे. बांधकाम साहित्याची दरवाढ लक्षात घेता फ्लॅटचे दर वाढत जातील, त्यामुळे सोसायट्यांचा पुनर्विकास व नवीन फ्लॅट खरेदीसाठी सध्याची परिस्थिती उत्तम असल्याचे, मत या वेळी उपस्थित अभ्यासकांनी व्यक्त केले.

रावेतकर ग्रुपचे व्यवस्थापकीय संचालक अमोल रावेतकर, ए अँड टी कन्सलटंटचे वास्तुविशारद विकास अचलकर व मनोज तातुसकर, कायदेतज्ज्ञ ॲड. नितीन साबळे व ॲड. संदीप सोहनी यांनी सोसायटी पदाधिकारी व सभासदांना या वेळी मार्गदर्शन केले. या वेळी मुलाखतवजा प्रश्नांमधून तज्ज्ञांकडून सोसायटी पुनर्विकासाविषयीची माहिती उपस्थितांना देण्यात आली. कार्यक्रमाचे सूत्रसंचालन राजेश दामले यांनी केले, तर नरेंद्र जोशी यांनी आभार मानले.

> यूडीसीपीआर व टीओडी धोरणांद्वारे राज्याने बदल केले आहेत. चटई क्षेत्र निर्देशांक म्हणजे एफएसआय, इमारतीची उंची, सुविधांसंबंधाने फायदा सोसायटीधारकांना होत आहे. गरज आहे ती सोसायट्यांनी पुनर्विकासासाठी एकमताने पुढे येण्याची.
> **- विकास अचलकर,** वास्तुविशारद

> सोसायटीच्या सभासदांनी बांधकाम व्यावसायिकाकडे बँक गॅरंटीसाठी आग्रह धरू नये. याला पर्याय म्हणून, यापेक्षा तेवढ्या किमतीचे फ्लॅट सोसायटीकडे गहाण ठेवण्याच्या पर्यायावर विचार करता येऊ शकतो. सिमेंट, वीट, वाळू, खडी बँककर्ज सध्या कशाचीही कमतरता नाही. ज्या सोसायट्या लवकर पुनर्विकास करतील त्यांना चांगल्या सुविधा मिळतील.
> **- सुहास पटवर्धन,** अध्यक्ष, जिल्हा सोसायटी फेडरेशन

> पूर्वी पाचशे फुटाचा फ्लॅट पुरेसा होता, आता २ हजार फुटाचा फ्लॅट गरजेचा वाटतो. सध्या इतरांना मिळत असलेल्या सुविधा आपल्यालाही मिळाव्यात असे वाटत आहे. शासन पातळीवरही पुनर्विकास क्षेत्राला स्वतंत्र नियमावली करण्यात आली. नव्या संकल्पना त्यामध्ये आल्या आहेत.
> **- मनोज तातुसकर,** वास्तुविशारद

> पुनर्विकासासाठी सुवर्णकाळ आलेला असून प्रशासनाकडून बांधकाम व्यावसायिकांना सहकार्य मिळते आहे. पुनर्विकास जास्त लांबवाल तर नुकसान होईल. योग्य बांधकाम व्यावसायिकाची निवड करीत सोसायट्यांनी पुनर्विकास लवकर करायला हवा.
> **- अमोल रावेतकर,** व्यवस्थापकीय संचालक, रावेतकर ग्रुप

> सोसायटीचे सभासद एकत्र असतील तर लवकर पुनर्विकास होतो. वकील मंडळींनी फक्त कायदेशीर सल्ला न देता योग्य त्या पद्धतीने सोसायटी पदाधिकारी व सभासदांना परिस्थिती व व्यावहारिकता समजावून सांगावी.
> **- नितीन साबळे,** कायदेतज्ज्ञ

Pune, Pune-Today
26/02/2023 Page No. 3

सोसायट्यांच्या 'एनए' कराला माफी कधी?

सभासदांकडून विचारणा; मंत्र्यांच्या आश्वासनाची अंमलबजावणी नाही

१८,००० पुण्यातील सोसायट्या

१८,००० अपार्टमेंट

पाच ते सहा हजार जुन्या सोसायट्या

१,२०,००० राज्यातील गृहनिर्माण सोसायट्या

सुमारे एक लाख राज्यातील अपार्टमेंट

पुणे, ता. २१ : नव्याने होणाऱ्या गृहनिर्माण सोसायट्यांना 'वन टाइम' (एकदा) अकृषिक (एनए) कर आकारण्याचा निर्णय राज्य सरकारने घेतला. जुन्या सोसायट्यांना हा कर माफ करावा असे आश्वासन महसूल मंत्र्यांनी बैठकीत दिले. समिती नेमली, समितीने तशी शिफारसही केली, मग सरकार निर्णय का घेत नाही, अशी विचारणा सोसायटीचे सभासद करीत आहेत.

शेत जमिनींचे रूपांतर अकृषिक जमिनीत करून, तेथे उभे राहिलेले गृहप्रकल्प पुण्यासह राज्यातील अनेक शहरांमध्ये आहेत. अशा गृहनिर्माण सोसायट्यांना दरवर्षी जिल्हा प्रशासनाकडे अकृषिक कर भरणे बंधनकारक आहे. त्याचा दरही अडीच ते तीन रुपये प्रती चौरस मीटर एवढा आहे. परंतु अनेक सोसायट्यांकडून हा कर वेळेवर भरला जात नाही. अशा स्वरूपाचा कर भरावा लागतो, याची कल्पनाही काहींना नाही. त्यामुळे बहुतांश सोसायट्यांचा हा कर थकला आहे. काही सोसायट्यांकडे दहा ते पंधरा वर्षांपासूनची थकबाकी आहे.

दरवर्षी हा कर न भरल्यास त्याच्या

> हा कर ब्रिटिशकालीन आहे. त्याविरोधात आम्ही उच्च न्यायालयात जनहित याचिकाही दाखल केली आहे. मध्यंतरी महसूल मंत्र्यांनी कर माफ करण्याचे आश्वासन दिले होते; मात्र त्यावर निर्णय घेण्यास सरकारला वेळ मिळत नाही.
> **- सुहास पटवर्धन,** उपाध्यक्ष, महाराष्ट्र सहकारी गृहनिर्माण संस्था महासंघ

थकबाकीवर दरमहिना दोन टक्के व्याज लागते. त्यामुळे काही सोसायट्यांची ही थकबाकीची रक्कम दंडासंहित लाखो रुपयांच्या वर गेली आहे. अशी सुमारे दोन कोटी रुपयांहून अधिक थकबाकी

पान ६ वर »

सोसायट्यांना पुनर्विकासासाठी साडेसहा टक्के व्याजाने कर्ज

राज्य सहकारी बँकेची योजना जाहीर : सरकारही देणार अनुदान

नितीन चौधरी
लोकमत न्यूज नेटवर्क

पुणे : सहकारी गृहनिर्माण संस्थांच्या पुनर्विकासासाठी कर्जपुरवठ्याचा मार्ग मोकळा झाला असून, यासाठी राज्य सहकारी बँकेने योजना जाहीर केली आहे. हे कर्ज थेट संस्थेला देण्यात येणार आहे. यात एका संस्थेला जास्तीतजास्त १४० कोटी रुपयांचे कर्ज दिले जाणार आहे. या कर्जावर १०.५० टक्के व्याज आकारण्यात येणार असून, राज्य सरकार व्याजात ४ टक्के अनुदान देणार आहे. अनुदानाची अंमलबजावणी तीन ते सहा महिन्यांत होणार असल्याची माहिती बँकेचे प्रशासक विद्याधर अनास्कर यांनी 'लोकमत'शी बोलताना दिली.

सहकारी संस्थांच्या पुनर्विकासासाठी तत्कालीन फडणवीस सरकारने कर्ज उपलब्ध करून देण्याचा निर्णय घेतला होता. मात्र, त्यानंतर आलेल्या महाविकास आघाडी सरकारच्या काळात ही योजना थंडबस्त्यात गेली. त्यामुळे या संस्थांना कर्ज उपलब्ध होण्यात अडचणी येत होत्या. शिंदे फडणवीस सरकार येताच त्यांनी ही योजना पुनरुज्जीवित केली. त्यानंतर कर्जपुरवठा करण्याबाबत महाराष्ट्र सहकारी बँकेला प्रस्ताव तयार करण्याच्या सूचना केल्या. त्यानुसार आता बँकेने कर्ज पुरवठ्यासाठी योजना जाहीर केली आहे.

या योजनेनुसार सहकारी संस्थांना नवीन इमारत तसेच जुन्या इमारतींच्या पुनर्विकासासाठीदेखील कर्जपुरवठा करण्यात येणार आहे. त्यासाठी १०.५० टक्के व्याजाने कर्ज देण्यात येईल. यातील ४ टक्के व्याजाचा भार अनुदानाच्या स्वरूपात राज्य सरकार उचलणार आहे. त्यामुळे संस्थांना केवळ ६.५ टक्के व्याजदरानेच कर्ज मिळणार आहे. हे कर्ज मुदत स्वरूपात असून सवलतीचा कालावधी २४ ते ३६ महिने असेल. कर्जफेडीचा कालावधी सवलतीच्या कालावधीसह ८[illegible] महिन्यांचा असेल. हे कर्ज एका सभासदाला जास्तीतजास्त १.४० कोटी, तर संस्थेला जास्तीत जास्त १४० कोटींपर्यंत असेल. ही योजना राज्यभर लागू असेल. मात्र, त्यात जिल्हा सहकारी बँकांनाही सामावून घेण्यात येणार आहे. या बँका सोयी अन् कुवतीनुसार अशा स्वरूपाची योजना जाहीर करू शकतील, असेही अनास्कर यांनी स्पष्ट केले.

> या प्रक्रियेत आणखी काही बँकांना सामावून घेण्याचा प्रयत्न आहे. अनुदानाचा निर्णय येत्या तीन ते सहा महिन्यांत घेण्यात येणार आहे. बँकेची योजना लागू झाली असून प्रस्तावांवर तातडीने निर्णय घेण्यात येईल.
> **- विद्याधर अनास्कर, प्रशासक, राज्य सहकारी बँक**

> बँकेने आणलेली ही योजना संस्थांना फायदेशीर आहे. याचा लाभ संस्थांनी घ्यावा.
> **- सुहास पटवर्धन, उपाध्यक्ष, गृहनिर्माण संस्था फेडरेशन, महाराष्ट्र राज्य**

भूजल शुल्क : राज्य गृहनिर्माण संस्था फेडरेशनचा विरोध

सोसायट्यांवर १० हजारांचा भार

पुणे, ता. २३ : राज्यातील गृहनिर्माण सोसायट्या आणि अपार्टमेंट्स यांना भूजल उपसा करण्यापूर्वी केंद्रीय भूजल प्राधिकरणाकडे नोंदणी करावी लागणार आहे. नोंदणी शुल्कापोटी १० हजार रुपये भरावे लागणार असून, त्यासाठी ३० सप्टेंबरपर्यंत मुदत दिली आहे. या निर्णयामुळे गृहनिर्माण सोसायट्यांवर अतिरिक्त खर्चाचा भार पडणार आहे. मात्र, या निर्णयाला महाराष्ट्र राज्य गृहनिर्माण संस्था फेडरेशनने विरोध दर्शविला आहे. महाराष्ट्र भूजल सर्वेक्षण यंत्रणेनेही ही बाब आपल्या कार्यक्षेत्रात

उद्योग, हॉटेल आणि इतर व्यावसायिकांकडून भूजलाचा नेमका किती उपसा केला जातो, तसेच बोअरवेलची अधिकृत आकडेवारी भूजल विभाग किंवा प्रशासनाकडे उपलब्ध नाही. या वारेमाप उपशाने भूजल पातळीत घट होत चालली आहे. त्यामुळे केंद्रीय भूजल प्राधिकरणाने

> **गृहनिर्माण सोसायट्या आणि अपार्टमेंट्स यांना केंद्रीय भूजल प्राधिकरणाकडे नोंदणी करावी लागणार आहे. परंतु ही बाब आमच्या अखत्यारीत येत नाही. तसेच केंद्रीय भूजल प्राधिकरणाने याबाबत राज्याच्या भूजल सर्वेक्षण यंत्रणेशी संपर्क साधलेला नाही.**
> **- चिंतामणी जोशी,** आयुक्त, भूजल सर्वेक्षण आणि विकास यंत्रणा

> **गृहनिर्माण सोसायट्यांमध्ये अनेक बोअरवेलला पाणी नसते. काही बोअरवेलला पाणी असले तरी ते वर्षभर मिळत नाही. त्यामुळे सोसायट्या आणि अपार्टमेंटनी नोंदणी करण्यास हरकत नाही. परंतु १० हजार रुपये सरसकट शुल्क भरण्यास आमचा विरोध आहे.**
> **- सुहास पटवर्धन,** उपाध्यक्ष, महाराष्ट्र राज्य गृहनिर्माण संस्था फेडरेशन

नोंदणी शुल्क भरणे अनिवार्य केले [illegible]

आता गृहनिर्माण सोसायट्या आणि अपार्टमेंट्स यांनाही प्राधिकरणाची परवानगी घ्यावी, अशा सूचना दिल्या आहेत.

राष्ट्रीय हरित लवादाने (एनजीटी) आदेश दिल्यानंतर केंद्रीय भूजल प्राधिकरणाने ही कार्यवाही सुरू केली आहे. भूजल प्राधिकरणाने नोंदणीसाठी ३० जून २०२२ ही अंतिम मुदत दिली होती. परंतु त्याला येत्या ३० सप्टेंबरपर्यंत मुदतवाढ देण्यात आली आहे. गृहनिर्माण सोसायट्या आणि अपार्टमेंट यांना भूजल उपसा करण्यासाठी परवानगी आणि नोंदणी शुल्क भरण्यासाठी https://cgwa-noc.gov.in/ या संकेतस्थळावर सुविधा उपलब्ध करण्यात आली आहे.

पुनर्विकास करताना तांत्रिक बाजू काय आहेत?

गृहनिर्माण संस्थाच्या पुनर्विकसनाची आवश्यकता व पार्श्वभूमी याबाबत मागील लेखात आपण पाहिले. आता ते कसे करावयाचे, ते करण्याची प्रक्रिया समजावून घेऊ.

सुहास पटवर्धन
अध्यक्ष, पुणे जिल्हा सहकारी गृह. संस्था आणि अपार्टमेंट, महासंघ मर्यादित

गृहनिर्माण संस्थेचे पुनर्विकसन करण्यासाठी संस्थेच्या नावाने जमीन व इमारतीचे खरेदीखत आवश्यक आहे. विकसक किंवा जमीन मालकाने खरेदीखत करून दिले नसल्यास मानीव हस्तांतराद्वारे (डीम्ड कन्व्हेन्स) करून प्रॉपर्टी कार्डावर संस्थेचे नाव लागणे आवश्यक आहे. पुनर्विकसन करताना विकसक, कंत्राटदार, वास्तुविशारद, प्रकल्प व्यवस्थापन सल्लागार, वकील यांच्यासोबत करार करण्यासाठी एक समिती असावी.

विशेष सर्वसाधारण सभेचे आयोजन

संस्थेच्या किमान १/५ अर्थात २० टक्के सभासदांनी व्यवस्थापन समितीकडे पुनर्विकासाचे धोरण ठरविण्यासाठी विशेष सर्वसाधारण सभेचे आयोजन करण्यासाठी अर्ज करावा. अर्ज मिळाल्यानंतर समितीने दोन महिन्यांच्या आत विशेष सर्वसाधारण सभा बोलवावी. त्यापूर्वी कमीत कमी तीन वास्तुविशारदांची किंवा प्रकल्प व्यवस्थापन सल्लागारांची नावे मागवून त्यांच्याकडून दरपत्रक घ्यावे. त्यातून एका तज्ज्ञ व्यक्तीची विशेष सर्वसाधारण सभेत निवड करावी. ही माहिती सभासदांना द्यावी. तसेच पुनर्विकासासंदर्भात व्यवस्थापन समिती व विशेष सर्वसाधारण सभा यांच्या सूचना व इतिवृत्ताद्वारे होणारी माहिती ई-मेलद्वारे आणि प्रत्यक्ष पोहोचद्वारे संबंधित निबंधक कार्यालयास कळवावे.

कोणते निर्णय घ्यावेत?

- संस्थेने इमारतीचा पुनर्विकास करण्याबाबत सभासदांची मागणी व प्राप्त सूचना विचारात घेऊन प्राथमिक निर्णय घेणे आवश्यक असते.
- प्रथम पॅनलवरील तज्ज्ञ व अनुभवी वास्तुविशारद/ प्रकल्प व्यवस्थापन सल्लागार यांची निवड करावी. त्याचप्रमाणे त्यांनी करावयाच्या कामाच्या बाबी व अटी/ शर्ती निश्चित करणे आवश्यक असते. त्याचप्रमाणे इमारत पुनर्विकासासंबंधीच्या कार्यक्रमाची रूपरेषा सादर करणे आवश्यक असते.
- पुनर्विकासासाठीच्या विशेष सर्वसाधारण सभेचा कोरम महत्वाचा असतो. तो नसल्यास ७ दिवसांची सूचना देऊन १ महिन्याच्या आत पुन्हा आयोजन करावे. त्या सभेस पुन्हा कोरमची पूर्तता न झाल्यास सभासदांना पुनर्विकासात रस नाही, असे समजून सभा रद्द करण्यात येईल.
- पुढील तीन महिन्यांपर्यंत विशेष सर्वसाधारण सभेचे आयोजन करता येणार नाही. विशेष सर्वसाधारण सभेत संस्थेच्या पुनर्विकासासाठीच्या सर्व सभासदांच्या सूचना, शिफारसी, हरकती या विचारात घेतल्या जातील व ते इतिवृत्तात नमूद करण्यात येईल. या सभेत पुनर्विकासाचा निर्णय किमान ५१ टक्के सभासदांच्या उपस्थितीत बहुमताने मंजूर केला जाईल. कोणत्याही अनुपस्थित सभासदांची लेखी/तोंडी अथवा इतर कोणत्याही प्रकारची मान्यता, मत, अभिप्राय विचारात घेण्यात येणार नाही.
- या निर्णयानंतर पुनर्विकासासाठी तज्ज्ञ व अनुभवी वास्तुविशारद, प्रकल्प व्यवस्थापन सल्लागार यांची निवड करावी. त्यांच्या कामाच्या बाबी, अटी व शर्ती निश्चित कराव्यात.
- विशेष सर्वसाधारण सभेचे इतिवृत्त तयार करून सात दिवसांच्या आत सर्व सभासदांना त्याची प्रत देऊन पोहोच दप्तरी ठेवावी व एक प्रत निबंधक कार्यालयास सादर करावी.
- पुनर्विकास ठरावाच्या बाजूने मत नोंदविणाऱ्या सभासदांचे लेखी संमतीपत्र घ्यावे.
- निवडलेल्या वास्तुविशारद, प्रकल्प व्यवस्थापक सल्लागार यांना ३० दिवसांच्या आत नियुक्तीचे पत्र द्यावे व तसा करार करावा.

पुनर्विकास प्रकल्प अहवाल प्राप्त झाल्यानंतर हे करा

सचिवांनी व्यवस्थापन समितीची सभा बोलवावी. यात प्रकल्प अहवालास मान्यता द्यावी. मंजूर अहवालाची प्रत सभासदांसाठी उपलब्ध करावी. त्यावरील सूचनांसाठी सभासदास नोटीस द्यावी.

व्यवस्थापन समितीच्या सभेपूर्वी ७ दिवस अगोदर सभासदांकडील सूचना संस्थेचे सचिव, वास्तुविशारद / प्रकल्प व्यवस्थापन सल्लागार यांची मते यावर चर्चा करून, आवश्यक ते बदल करून प्रकल्प अहवालास बहुमताने मान्यता द्यावी. निविदा मसुदा तयार करून तो अंतिम करण्यासाठी सभेची तारीख निश्चित करावी. स्पर्धात्मक निविदा प्राप्त होण्यासाठी कार्पेट एरिया व कॉर्पस फंड यापैकी एक कायम ठेवून व इतर तांत्रिक बाबी निश्चित कराव्यात. स्वपुनर्विकासाच्या प्रकरणी प्रकल्प अहवाल निविदा तयार करताना आणि त्या मागविताना संस्था व वास्तुविशारद/ प्रकल्प व्यवस्थापन सल्लागार यांनी वरील कार्यपद्धती अनुसरावी.

संस्थेने व्यवस्थापन समिती सदस्यांच्या बरोबर काम करण्यासाठी बांधकाम पुनर्विकसन समिती वार्षिक सर्वसाधारण सभा किंवा विशेष सर्वसाधारण सभेत स्थापन करावी. यात अनुभवी सभासदांचा समावेश करावा. विकासकाच्या निविदांचा त्यांनी केलेल्या पूर्वीच्या बांधकामांना प्रत्यक्ष भेट देऊन माहिती गोळा करून अहवाल व्यवस्थापन समिती व विशेष सर्वसाधारण सभेत द्यावा. अशा सभासदांचे अधिकार हे अहवालापुरते मर्यादित असावेत. निर्णय घेण्याचे सर्व अधिकार व्यवस्थापन समिती आणि विशेष सर्वसाधारण सभेला असतात हे लक्षात घ्यावे.

वास्तुविशारद / प्रकल्प व्यवस्थापक सल्लागारांनी करावी ही कामे

- संस्थेची इमारत व जमीन यांचे सर्वेक्षण करणे.
- संस्थेच्या जमिनीचे अभिहस्तांतरणासंबंधी माहिती घेणे.
- धोरणानुसार व जमिनीच्या मालकीप्रमाणे म्हाडा, एसआरए, महापालिका यांची नियमावलीनुसार उपलब्ध होणारा एफएसआय व टीडीआर यांची माहिती घ्यावी. ती प्राप्त करून कार्यवाही करावी.
- सभासदांच्या पुनर्विकासाबाबतच्या सूचना, शिफारसी व उपलब्ध जागा विचारात घेऊन प्रकल्प अहवाल तयार करावा.
- वास्तुविशारद/ प्रकल्प व्यवस्थापन सल्लागार यांनी दोन महिन्यांच्या आत प्रकल्प अहवाल तयार करावा.

Hello Pune
Page No. 7 Aug 06, 2022
Powered by: erelego.com

गृहनिर्माण सोसायट्यांमध्येही आता गावांप्रमाणेच 'तंटामुक्ती'

राज्य सरकारचा निर्णय; पोलिसांशिवाय मिटणार भांडणे

लोकमत न्यूज नेटवर्क

पुणे : तंटामुक्त गाव अभियानाप्रमाणेच आता राज्य सरकारने तंटामुक्त गृहनिर्माण संस्था अभियान सुरू केले आहे. त्यामुळे सोसायट्यांमधील पाणी, कचरा यांपासून ते इतर विविध मुद्द्यांवर होणारी भांडणे मिटण्यास मदत होणार आहे. त्यामुळे सोसायटीत सौहार्दाचे वातावरण तयार होण्यास मदत होणार आहे.

भांडण कसे मिटविणार?

या अभियानांतर्गत गृहनिर्माण सोसायट्या तालुका आणि जिल्हा स्तरावर सल्लागार समित्या नेमतील. सल्लागार समिती तक्रारीचे निराकरण करून अर्जदारास निर्णय कळवतील.

समितीने दिलेला निर्णय तक्रारदारास मान्य नसल्यास तक्रारीच्या स्वरूपानुसार निबंधक, सहकारी न्यायालय, दिवाणी न्यायालय, स्थानिक प्राधिकरण, महापालिका, पोलिस किंवा गृहनिर्माण फेडरेशनकडे अर्ज करता येईल.

राज्यस्तरावरील तंटामुक्त अभियानात सहभाग नोंदवून उत्कृष्ट कामकाज करणाऱ्या गृहनिर्माण सोसायट्यांना सन्मानित करण्यात येणार आहे.

काय आहे तंटामुक्त गृहनिर्माण संस्था अभियान?

ग्रामीण भागात आपसातील वाद सामोपचाराने सोडविण्यासाठी राज्य सरकारने २००७ मध्ये 'महात्मा गांधी तंटामुक्त गाव' अभियान सुरू केले. या धर्तीवर राज्य सरकारने आता शहरी भागासाठी 'तंटामुक्त गृहनिर्माण संस्था' अभियान सुरु करण्याचा निर्णय घेतला आहे. गृहनिर्माण संस्था आणि अपार्टमेंटमधील कामकाजाबाबत सभासदांच्या तक्रारी प्राप्त होत आहेत. तथापि कायद्यानुसार उत्कृष्ट कामकाज करणाऱ्या अनेक संस्था असून, इतर संस्थांनीही त्यांचे अनुकरण केल्यास सहकारी गृहनिर्माण संस्थांचे व्यवस्थापन चांगल्या प्रकारे होईल.

संस्थेची सल्लागार समिती

- सर्वसाधारण सभेने निवडलेला अध्यक्ष
- व्यवस्थापकीय समितीचे दोन सदस्य
- संस्थेचे प्रमाणित व वैधानिक लेखापरीक्षक
- गृहनिर्माण फेडरेशनचा प्रतिनिधी
- पोलिसांशिवाय तंटे मिटणार
- संस्थेने तंटामुक्त समिती नेमल्यास पोलिसांकडे जाण्याची गरज नाही.

१ लाख १५ हजार १७२ राज्यातील सहकारी गृहनिर्माण संस्था

२० हजार १२५ पुणे व पिंपरीतील सहकारी गृहनिर्माण संस्था

३ हजार जिल्ह्यातील गृहनिर्माण संस्था

तक्रार कोठे करणार?

- सभासदांना लेखी तक्रार अर्ज व्यवस्थापन समितीकडे सादर करावा लागेल.
- समितीच्या बैठकीत तक्रार अर्जावर चर्चा करून निर्णय घेणे.
- व्यवस्थापन सभेचा निर्णय १५ दिवसांत कळविणे आवश्यक.

> गृहनिर्माण संस्थांमध्ये सौहार्दपूर्ण वातावरण निर्माण होण्यासोबतच नागरिकांचे जीवन सुखी-समाधानी व्हावे, यासाठी तंटामुक्त गृहनिर्माण संस्था अभियान राबविणार आहे. तसेच, कायद्यानुसार उत्कृष्ट कामकाज करणाऱ्या गृहनिर्माण संस्थांना सन्मानित करण्यात यावे, हा या अभियानामागील उद्देश आहे.
> **- संजय राऊत, उपनिबंधक, पुणे शहर, सहकार विभाग**

Hello Pune

---

३१३ नारायण पेठ, प्रभात प्रेस समोर, पुणे-४११०३०. फोन:०२०-२४४५४०१०
Email:punefed@gmail.com / Web: www.punefed.com